संख्या-120/2026/आई/1463523/2026/23-2099(099)/110/2026

प्रेषक,

दिव्य प्रकाश गिरि,

सचिव,

उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

1- प्रमुख सचिव, आवास एवं शहरी नियोजन विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।	2- जिलाधिकारी, महराजगंज।	3- जिलाधिकारी, कुशीनगर।	4- जिलाधिकारी, मथुरा।
5- जिलाधिकारी, सिद्धार्थनगर।	6- जिलाधिकारी, चित्रकूट।	7- जिलाधिकारी, चन्दौली।	8- जिलाधिकारी, बहराइच।

लोक निर्माण अनुभाग-2 **लखनऊः दिनांकः 15 सितम्बर, 2026**

विषयः- बहुउद्देशीय हब विकसित किये जाने हेतु प्रदेश के सात स्थानों (महराजगंज, कुशीनगर, मथुरा, सिद्धार्थनगर, चित्रकूट, चन्दौली एवं बहराइच) पर लोक निर्माण विभाग द्वारा भूमि अधिगृहीत करने के उपरान्त आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित करने के सम्बंध में।

महोदय,

प्रदेश के सात जनपदों (महराजगंज, कुशीनगर, मथुरा, सिद्धार्थनगर, चित्रकूट, चन्दौली एवं बहराइच) में अन्तर्राष्ट्रीय एवं अन्तर्राज्यीय मार्गों की सीमा पर विश्व स्तरीय बुनियादी सुविधायें उपलब्ध कराये जाने हेतु बहुउद्देशीय हब विकसित किये जाने का निर्णय लिया गया है, जिनके अन्तर्गत सभी सुविधाओं को विकसित करने के दृष्टिगत स्थानीय आवश्यकतानुसार विभिन्न विभागों द्वारा निम्नलिखित कार्य किये जायेंगे:-

- **किसान केन्द्र/शॉपिंग मॉल/ बाजार का निर्माण**, जिसके अन्तर्गत किसान हॉट/डायरेक्ट मार्केटिंग, किसान सेवा केन्द्र, किसान फूड कोर्ट, ओ०डी०ओ०पी० (एक जनपद एक उत्पाद) सेल प्रोडक्ट, कृषि हेतु खाद बीज आदि की व्यवस्था, फूड प्रोसेसिंग की सुविधायें, सब्जी/फल, दैनिक उपयोग/ ग्रॉसरी की वस्तुयें, मेडिसिन स्टोर्स, हुनर हॉट आदि सुविधायें।
- **पर्यटक सुविधायें (पर्यटन विभाग)**, जिसके अन्तर्गत पर्यटक सुविधा केन्द्र, पर्यटक आवास/यात्री निवास का निर्माण, होटल/मोटल, सांस्कृतिक वीथिका, उ०प्र० लोकल संस्कृति के अनुरूप बहुउद्देशीय हब का द्वार एवं बाउण्ड्रीवाल का निर्माण।
- **हॉस्पिटल का निर्माण (चिकित्सा एवं स्वास्थ विभाग)**, जिसके अन्तर्गत स्टैंडर्ड के अनुसार हॉस्पिटल का निर्माण, ट्रामा सेन्टर, फार्मेसी, कोविड वार्ड, सुपर स्पेशियलिटी सुविधा (सर्जरी, गायनकोलॉजी आदि), हॉस्पिटल निर्माण में पीपीपी मॉडल/एन०जी०ओ०/चैरिटेबिल ट्रस्ट की सहभागिता को वरीयता।
- **स्कूल का निर्माण (माध्यमिक शिक्षा विभाग)**, जिसके अन्तर्गत मुख्यमंत्री मॉडल कम्पोजिट विद्यालय (प्री-प्राइमरी से कक्षा-12) एवं इनोवेटिव कम्पोनेन्ट्स का समावेश, स्कूल निर्माण में पीपीपी मॉडल/एन०जी०ओ०/चैरिटेबिल ट्रस्ट की सहभागिता को वरीयता।
- **अन्य सुविधायें**, जिसके अन्तर्गत बस स्टैण्ड (परिवहन विभाग), ट्रेकर्स कार्नर, पेट्रोल पम्प, सी०एन०जी० फ्यूल/इ०वी० चार्जिंग स्टेशन, इण्टीग्रेटेड चेकपोस्ट/पुलिस चौकी, फुड कोर्ट/शॉपिंग कियॉस्क, मल्टीपर्पज कामर्शियल प्लॉट एवं भविष्य में उपयोग हेतु भूमि आदि प्रस्तावित सुविधायें उपलब्ध करायी जानी है।

2- इस संबंध में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि प्रकरण में सम्यक विचारोपरान्त लिए गए निम्नवत निर्णयानुसार अग्रतर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें:-

(अ) बहुउद्देशीय हब विकसित किये जाने हेतु प्रदेश के निम्नलिखित 07 स्थानों की भूमि लोक निर्माण विभाग द्वारा अधिगृहीत करने के उपरान्त आवास एवं शहरी नियोजन विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित की जाय:-

क्र0 सं0	**जनपद**	**स्थान**	**अधिगृहीत की गयी/की जाने वाली भूमि का अनुमानित क्षेत्रफल**	**अधिगृहीत की गयी/की जाने वाली भूमि की अनुमानित लागत (रू० लाख में)**
1	महराजगंज	तहसील-नौतनवां के ग्राम मुड़िला	49.984 एकड़	3947.66
2	कुशीनगर	तहसील-तमकुहीराज के ग्राम रजवटिया	71.16 एकड़	4966.60
3	मथुरा	तहसील-गोवर्धन के ग्राम गांठोली	52.887 एकड़	8273.71
4	सिद्धार्थनगर	तहसील-नौगढ़ के ग्राम दुल्हा शुमाली	28.41 एकड़	3655.35
5	चित्रकूट	कर्वी देवांगना हवाई पट्टी हनुमानधारा मार्ग के किमी0-4 में स्थित ग्राम गढ़ीवा	40.75 एकड़	4007.40
6	चन्दौली	तहसील-सदर अन्तर्गत ग्रामसभा-फुटिया, जेठमलपुर एवं बगही कुम्भापुर	78.50 एकड़	5589
7	बहराइच	तहसील-नानपारा में विकास खण्ड-नवाबगंज के अन्तर्गत ग्राम-गवरखा, कलवारी व भवनियापुर टिकुरी	71.607 एकड़	2904.64
योग			**393.298 एकड़**	**33344.36**

(ब) उक्त सात स्थानों पर भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में यदि भविष्य में कोई अग्रतर आदेश/दिशा-निर्देश निर्गत किये जाते हैं, तो मा० मुख्यमंत्री जी के अनुमोदन से तदनुसार निर्णय लिया जायेगा।

3- बहुउद्देशीय हब की परियोजनाओं हेतु अधिगृहीत भूमि के निःशुल्क हस्तांतरण के पश्चात् उसे आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा नियोजित कर निर्माण एवं विकास कार्यों को सुनिश्चित किये जाने हेतु निम्न कार्यवाही की जाएगीः-

(i) नियोजित लेआउट के अनुसार 20 प्रतिशत नियोजित भूमि (Developed) नि:शुल्क राज्य सरकार की विभिन्न गतिविधियों हेतु लेआउट में आरक्षित की जाएगी एवं सम्पूर्ण भूमि लीज पर नो-प्रोफिट नो-लॉस के रूप में होगी। उक्त भूमि का आवंटन संबंधित जिला अधिकारियों की संस्तुति के अनुसार प्राविधान करते हुए विकसित भूमि सम्बन्धित विभागों को हस्तान्तरित की जाएगी :-

क- इन्टीग्रेटेड चेकपोस्ट

ख- ट्रॉमा सेन्टर एवं फार्मेसी/अस्पताल (Trauma Centre and Pharmacy/Hospital)

ग- पैट्रोल पम्प/चार्जिंग स्टेशन (Charging Station)

घ- किसान सेवा केन्द्र

ड- अन्य स्थानीय आवश्यकताओं के अन्तर्गत अन्य गतिविधियॉ/उपयोग जिसके लिए सम्बन्धित जिलाधिकारी/स्थानीय अधिकारियों द्वारा अनुरोध किया जाए।

(ii) बहुउद्देशीय हब में निर्माण एवं विकास कार्य सुनिश्चित करते हुए सृजित सम्पत्तियों के आवंटन की प्रक्रिया आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा नियमानुसार सुनिश्चित की जाएगी।

(iii) बहुउद्देशीय हब हेतु आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा भूमि की आरक्षित दर निर्धारित की जाएगी, जिसमें विकास कार्यों हेतु विस्तृत प्राक्कलन तैयार किया जाएगा एवं प्रत्येक योजना हेतु वास्तविक विकास व्यय के आधार पर भूमि की आरक्षित दर तय की जाएगी, जिसमें राज्य सरकार को नि:शुल्क आवंटन हेतु उपलब्ध करायी जाने वाली भूमि के विकास कार्य को भी सम्मिलित किया जाएगा। भूमि की आरक्षित दर में 30 वर्ष का अनुरक्षण भी सम्मिलित किया जाए। सम्पूर्ण भूमि लीज पर नो-प्रोफिट नो-लॉस के रूप में होगी।

(iv) नियोजित लेआउट के अनुसार विभिन्न उपयोगों में निर्माण एवं विकास सुनिश्चित किए जाने हेतु आवश्यकतानुसार पब्लिक-प्राइवेट पार्टनरशिप (पी०पी०पी०) के अनुसार प्रोजेक्ट/प्रस्ताव तैयार किये जाने हेतु ऐक्सप्रेशन ऑफ इन्टरेस्ट/ आर०एफ०पी० की कार्यवाही आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा की जाएगी, जिससे उक्त के विकास में निजी विकासकर्ताओं की सहभागिता सुनिश्चित की जा सके। प्रश्नगत परियोजना के विकास हेतु पी0पी0पी0 मॉडल पर यदि कोई विकासकर्ता सहभागिता नहीं करता है तो उक्त स्थिति में परियोजना का विकास आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा स्वयं अथवा उत्तर प्रदेश आवास एवं विकास परिषद के माध्यम से कराया जायेगा।

(v) जिन सात जिलों में बहुउद्देशीय हब के निर्माण कराए जाने का निर्णय लिया गया है, उन सभी जिलों में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा टीमें भेज कर सम्बन्धित जिलों के जिलाधिकारियों एवं लोक निर्माण विभाग के साथ समन्वय स्थापित करते हुए, बहुउद्देशीय हब के फाईनल डिजाईन एक माह के भीतर तैयार कराया जायेगा।

(vi) बहुउद्देशीय हब के निर्माण के संबंध में आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा एक नवीन बजट हेड (लेखाशीर्ष) का सृजन किया जायेगा।

(vii) बहुउद्देशीय हब हेतु अधिग्रहीत की गयी भूमि पर गेट एवं बाउन्ड्री वाल का निर्माण लोक निर्माण विभाग द्वारा अपनी बजट व्यवस्था के अन्तर्गत प्राविधानित धनराशि से कराया जाएगा।

(viii) आवास एवं शहरी नियोजन विभाग द्वारा स्थल की आवश्यकतानुसार सुविधाएं व अवसंरचना (Infrastructure) का विकास कराया जायेगा।

कृपया उपरोक्तानुसार अग्रतर कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

भवदीय,
दिव्य प्रकाश गिरि
सचिव।

<u>संख्या एवं तद्दिनांक</u>:-

प्रतिलिपित निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित:-

1- निजी सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन।
2- निजी सचिव, मा0 राज्यमंत्री, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन।
3- स्टाफ आफिसर, मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
4- निजी सचिव, अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0 शासन।

5- निजी सचिव, प्रमुख सचिव, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन।

6- निजी सचिव, प्रमुख सचिव, राजस्व विभाग, उ0प्र0 शासन।

7- आयुक्त, आवास, उ0प्र0 लखनऊ।

8- प्रमुख अभियन्ता (विकास) एवं विभागाध्यक्ष, लोक निर्माण विभाग, लखनऊ को इस निर्देश के साथ प्रेषित कि उपर्युक्त निर्णयानुसार अग्रतर आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित कराने का कष्ट करें।

9- प्रमुख अभियन्ता (ग्रामीण सड़क), लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।

10- मुख्य अभियन्ता (मु0-1/2), लोक निर्माण विभाग, लखनऊ।

11- संबंधित मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग।

12- विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 लखनऊ।

13- समस्त अनुभाग, लोक निर्माण विभाग, उ0प्र0 शासन।

14- गार्ड फाइल।

आज्ञा से,

डा0 दीपक कोहली

विशेष सचिव।